



The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

VOL. LXIII]

MONDAY, JULY 11, 2022 / ASHADHA 20, 1944

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 6th July, 2022

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/75 of 2022/TPS-122020-1535-L : WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.24/B (Bhayli-Raipura-Gokalpura) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્શર

મુણખંડ નગર રચના યોજના નં. ૨૪/બી (ભાયલી-રાયપુરા-ગોકળપુરા)

NOTIFICATION NO.GH/V/ 75 OF 2022/TPS-122020-1535-L

- મુણખંડ નં. ૪૪, ૧૭૭, ૨૦૨, ૨૭૫/૧, ૨૭૫/૨, ૨૮૪/૧, ૨૮૬, ૨૮૭, ૩૦૦, ૩૦૪/૨, ૩૧૧, ૩૩૪, ૩૩૭, ૪૬૮, ૪૮૧/૨, ૪૮૪, ૫૧૦, ૫૧૨, ૫૧૪, ૮૭૮, ૮૦૪/૧, ૮૭, ૨૫૮, ૨૭૪, ૨૭૮, ૨૮૦, ૨૮૩, ૨૮૦, ૨૮૧, ૨૮૩, ૨૮૮, ૩૦૨, ૩૦૪/૧, ૩૦૫, ૩૦૬, ૩૧૩, ૩૩૨, ૩૬૫, ૪૮૫, ૪૮૬, ૮૭૧, વિગેરેને ફાળવેલ અંતિમખંડમાં રીડિવલપમેન્ટ કરતી વેળાએ કપાત કરવા બાબતે "જમીન માલિકો દ્વારા જમારે રીડિવલપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ મુણખંડના ક્ષેત્રફળમાં ૪૦% કપાત મુજબ કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને આપવાની રહેશે" તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
- યોજનામાં સમાવિષ્ટ અંતિમખંડોની ફાળવણી સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ બાંધકામ મળી રહે તે પ્રમાણે નિયમિત આકારના ફાળવવાના રહેશે. (અં.બં.નં.૫૮૫/૨, ૮૬૮, ૮૭૦, ૮૭૪, ૮૭૬, ૮૪૧ વિગેરેમાં)
- યોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ સર્વ નંબરોની વિગતો ખાન નં.૩ અને ફોર્મ "એફ" માં સુસંગત કરવાના રહેશે. (કેસ નં.૨, ૩૪, ૧૬, ૨૪, ૨૭, ૨૮, ૬૧, ૧૦૧, ૨૪૮ વિગેરેમાં)
- યોજના વિસ્તારમાં જે તે ગામના મુણખંડ સામે તે જ ગામના અંતિમખંડ ફાળવવાના રહે તથા જે તે જોનના મુણખંડ સામે તે જ જોનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
- યોજના વિસ્તારમાં મંજૂર અમલી પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તોનું અચુક પાલન કરવા અને જો નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તોમાં કોઈ ફેરફાર હોય તો તે અંગે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનીયમની જોગવાઈ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- મુણખંડોની કિંમત તેમજ અંતિમખંડોની વિકસિત તથા અવિકસિત કિંમત નક્કી કરવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ યથોચિત કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. (કેસ નં.૬૪૬, ૬૪૮ વિગેરે)
- યોજનામાં સમાવિષ્ટ મુણખંડોના લોકેશન, મુણખંડોને મળતા રોડના પ્રવેશ, ફન્ટેજ, અન્ય અસર કરતા પરીબળો વિગેરે ધ્યાન લઈ અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
- સામાન્ય કરતા ઓછી કરેલ કપાતવાળા મુણખંડોમાં વિકાસ પરવાનગી, સ્થળ સ્થિતિ, બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ચકાસી કપાત બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (મુણખંડ નં. ૮૭, ૧૭૭, ૨૮૧, ૩૬૫, ૩૬૪ વિગેરે)
- મુણખંડ નં. ૧૪૩/૧, ૧૪૩/૨, ૨૮૮ ની જમીનોની એફ-ફોર્મમાં માલીકી સરકારશી (સરકારી પડતર) જ્યારે નકશામાં તગાવ દર્શાવેલ હોવા બાબતે રેવન્યુ રેક્રૂટ ચકાસણી કરી નિયમાનુસાર કપાત કરવાની રહેશે.
- એફ ફોર્મ તથા નકશાઓમાં ડી.એફ.સી.સી. કોરીડોરની જમીનોને નિયમાનુસાર દર્શાવવાની રહેશે.
- નકશાઓમાં અંતિમખંડ નં.૫૨૨ યોગ્ય રીતે દર્શાવવાનો રહેશે.
- અંતિમખંડ નં. ૭૮૮/૧, ૭૮૮/૨ ની ઉત્તર તરફેની જમીનને અંતિમખંડ ફાળવેલ ન હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- સત્તામંડળને વિવિધ હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોના લાભાલાભની ટકાવારી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ સમુચ્ચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
- મુણખંડ નં.૪૮૮, ૪૬૦, ૪૮૪, ૪૮૫ વિગેરે તથા સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૧૧૦૦, ૧૧૦૭ તથા ૧૧૦૮ તેમજ અંતિમખંડ નં.૭૬૦ માંથી પસાર થતી ગેસ પાઈપ લાઈન ઉપર ૨૪.૦૦ મી. ના ટી.પી. રસ્તાનું સંગ આયોજન અધિનીયમની જોગવાઈ હેઠળ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાનું રહેશે.
- સ્કીમબુકના પાના નં.૫૭ ૫૨ દર્શાવેલ મુણખંડના ક્ષેત્રફળ અને પાના નં.૫૮ તથા ૧૮૧ માં દર્શાવેલ મુણખંડના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા દૂર કરવાની રહેશે.
- પુનઃવહેંચણી પત્રકમાં તમામ પાના ૫૨ શીર્ષક દર્શાવવાનું રહેશે.

17. પુનઃવહેચણી પત્રકમાં ખાનગી જમીન માલિકોના મુળખંડ અને અંતિમખંડનો સરવાળો (અ) તથા સમુચ્ચિત સત્તમંડળ ને ફાળવેલ અંતિમખંડનો સરવાળો (બ) દર્શાવી કુલ સરવાળો (અ+બ) દર્શાવવાનો રહેશે.
18. પુનઃવહેચણી પત્રકમાં સમુચ્ચિત સત્તમંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડને એક જ કેસ નંબર દર્શાવવાનો રહેશે.
19. નકશા નં.પ(સેલ્સ પ્લાનમાં) દર્શાવેલ વેચાણોનાં સ.ન. વિગતવાર કોષ્ટકમાં દર્શાવવાના રહેશે.
20. મુળખંડ અને અંતિમખંડની કિંમત દર્શાવતા પત્રકમાં સમુચ્ચિત સત્તમંડળના અંતિમખંડની વિગતો દર્શાવવાની રહેશે.
21. સરકારી, ગ્રામ પંચાયતની ખુલ્લી જમીનોમાં અન્ય ખુલ્લી જમીનોમાં કરેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરવાની રહેશે.
22. રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ જે જમીનો તળાવ તરીકે હોય તેમાં શક્યતા: મુળખંડની હદ્દો યથાવત રાખી અંતિમખંડો ફાળવવાના રહેશે.
23. વુડાની મંજૂર/અમલી વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તમાં 'કલ્યાલ સેન્ટર અને કન્વેન્શન હોલ' માટેના અનામત હેઠળની જમીનોને અનામત હેઠળની જમીનોમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ જે મુળખંડની પૈકીની જમીનો અનામત હેઠળ આવતી હોય તેવી જમીનોને અલગ મુળખંડ આપી નિયમાનુસાર કપાત કરી અનામત હેઠળની જમીનોમાં જ અલગ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ પુનઃવહેચણી પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં રીજર્વેશનની નોંધ કરવા તેમજ સમુચ્ચિત સત્તમંડળને કપાત તરીકે પ્રામ થતી જમીનોને અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ નિયત હેતુ માટે ફાળવવા બાબતે સત્તમંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty &
Ex-Officio Joint Secretary to Government.

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ

સચિવાલય, ગાંધીનગર, દક્ષી જુલાઈ, ૨૦૨૨

અધિસૂચના

વંચાણે લીધું :

1. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૧૭.૦૫.૨૦૨૨ ના અધિસૂચના ક્રમાંક: જાએચ/વી/૨૦૨૨ નો ૫૧/નરય-૧૨૨૦૨૦-૧૫૩૪-લ.
2. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૦૬.૦૭.૨૦૨૨ ના અધિસૂચના ક્રમાંક: જાએચ/વી/૨૦૨૨ નો ૭૫/નરય-૧૨૨૦૨૦-૧૫૩૫-લ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬નો રાખ્યપતિનો અધિનિયમ-૨૭)

ક્રમાંક : જાએચ/વી/૨૦૨૨ નો ૭૬/નરય-૧૦૨૦૧૮-૪૬૩૭-લઃ- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના ઉક્ત વંચાણે લીધેલ અધિસૂચના ક્રમાંક નં. ૧ થી મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૪ એ (અંકોડીયા-ખાનપુર-સેવાસી-મહાપુરા)ને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની (જેનો આમાં હવે પછી "ઉક્ત અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે) કલમ-૫૦ ની પેટા કલમ (૧) અન્વયે પ્રામ થતી સત્તાની રૂએ રાજ્ય સરકાર દ્વારા નગર રચના અધિકારીની નિમણૂકના આદેશો કરવામાં આવેલ.

વંચાણે લીધેલ ક્રમાંક નં. ૨ ની અધિસૂચનાથી સરકારશી દ્વારા તાજેતરમાં મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૪/બી (ભાયલી-ગોકુલપુરા-રાયપુરા), વડોદરાને મંજૂર કરેલ છે. નગર રચના યોજના એકમોમાં નગર રચના યોજનાઓની કામગીરીનું ભારણ ધ્યાને લેતા ઉપરોક્ત તમામ અધિસૂચનાની વિગતોએ નીચેના પત્રકના કોલમ નં.૨માં દર્શાવેલ નગર રચના યોજનાઓને રાજ્ય સરકારના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ દ્વારા કોલમ-૭માં દર્શાવ્યા મુજબના જહેરનામાથી અધિનિયમની કલમ-૪૮(૨) હેઠળ મંજૂર કરેલ છે જેને આખરી કરવા અધિનિયમની કલમ-૫૦ ની પેટા કલમ (૧) અન્વયે પ્રામ થતી સત્તાની રૂએ રાજ્ય સરકાર કોલમ-૫ માં દર્શાવ્યા મુજબના નગર રચના અધિકારીની નિમણૂકના સુધારા આદેશ કરવામાં આવે છે.

ક્રમ	મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના	મુ.ન.ર.યો.મંજૂર થયા તારીખ અને જાહેરનામા ક્રમાંક	નગર રચના યોજના એકમ	નગર રચના અધિકારી
૧	૨	૩	૪	૫
૧	૨૪ એ (અંકોડીયા-ખાનપુર-સેવાસી-મહાપુરા)	૧૭.૦૫.૨૦૨૨	જીએચ/વી/૨૦૨૨ નો ૫૦/નરય-૧૨૨૦૨૦-૧૫૩૪-લ	પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી વડોદરાની કચેરી
૨	૨૪/બી (ભાયલી-ગુંઠુલપુરા-રાયપુરા)	૦૬.૦૭.૨૦૨૨	જીએચ/વી/૨૦૨૨ નો ૭૫/નરય-૧૨૨૦૨૦-૧૫૩૪-લ	પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી વડોદરાની કચેરી

ગુજરાતના રાજ્યપાલશીના હુકમથી અને તેમના નામે,

પ્રકાશ દત્તા,
ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને
હોદાની રૂએ સંયુક્ત સચિવ.

